



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CumPrSe 1001158-98.2023.5.02.0321
REQUERENTE: MONTBLANC PARTICIPACOES S.A.
REQUERIDO: ARO EXPORTACAO, IMPORTACAO, INDUSTRIA E COMERCIO
LTDA E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6b0cfc8

Destinatário: COBANSA CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA

Certifico e dou fé que, na data de 23/08/2023, em cumprimento ao r. mandado Id supra, dirigi-me à Estrada Guarujá-Bertioga, km 17,5, Lote nº 06 da Quadra 64, Secção "G", Loteamento Sítio Iporanga, Balneário Praia do Perequê, CEP: 11.446-000, Guarujá-SP, e, em sendo aí, depois de preenchidas as formalidades legais, penhorei e avaliei o imóvel sob matrícula nº 79.345, devidamente descrito no Auto de Penhora e Avaliação abaixo transcrito. Certifico, mais, que deixei de intimar da constrição e de nomear depositário pois não localizei qualquer representante da executada Cobansa Construtora Bandeirantes Ltda (trata-se de terreno contendo em seu interior apenas mata nativa, sem qualquer construção). Faço constar ainda que, segundo os corretores imobiliários consultados na ocasião, tal imóvel não apresenta interesse comercial, uma vez que não possui área edificada e se encontra em região de vegetação nativa, considerada como A.P.P. (área de proteção permanente), sujeita a taxa de ocupação legal ambiental junto aos órgãos competentes (CETESB, IBAMA Prefeitura etc.), além de estar sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento e de situar-se em faixa de marinha, conforme consta da matrícula. Por estes motivos, avaliei o imóvel em questão por seu valor venal, estipulado pela Municipalidade de Guarujá. Junto à administração da SASIP – Associação dos Proprietários do Iporanga, obtive a informação de que a empresa executada nunca integrou a referida associação, não estando sujeita à cobrança de taxa de condomínio (razão pela qual deixo de juntar eventual débito condominial). Em anexo, consulta de dívida fiscal e certidão de valor venal obtidas junto à Municipalidade de Guarujá, Diante do exposto, devolvo o presente e o submeto à apreciação de Vossa Excelência.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (transcrição)

Aos 23 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, na Estrada Guarujá-Bertioga, km 17,5, Lote nº 06 da Quadra 64, Secção "G", Loteamento Iporanga, Balneário Praia do Perequê, CEP: 11.446-000, Guarujá-SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado Id 6b0cfc8, passado em favor de MONTBLANC PARTICIPACOES S.A. contra ARO EXPORTACAO, IMPORTACAO, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (4), para pagamento da importância de R\$ 66.281,80 (sessenta e seis mil, duzentos e oitenta e um reais e oitenta centavos), atualizada até 01/08/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte imóvel: Lote nº 06 da Quadra 64, Secção "G", do loteamento "IPORANGA", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 50,00 metros de frente em dois segmentos para a Praça 29, sendo o primeiro igual a 30,00 metros e o segundo igual a 20,00 metros, 21,00 metros em lateral direita, confrontando com o lote 01 da quadra 65, 39,00 metros de lateral esquerda, confrontando com o lote 05 da quadra 64, e 759,00 metros de fundos em dois segmentos sinuosos, sendo o primeiro de 372,00 metros e o segundo de 387,00 metros, confrontando com a área verde que divisa com o Oceano, encerrando uma área total de 23.326,00 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. Obs.: terreno situado em faixa de marinha. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1216-006-000 e registrado sob a matrícula nº 79.345, do Livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Tal bem foi por mim avaliado em R\$ 14.080.739,90 (quatorze milhões, oitenta mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa centavos), correspondente ao valor venal do imóvel no exercício de 2023, tudo para a garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei presente. O referido é verdade e dou fé.

GUARUJÁ, 23 de agosto de 2023.

Fabiano Augusto Realino

Oficial de Justiça Avaliador Federal

GUARULHOS/SP, 28 de agosto de 2023

FABIANO AUGUSTO REALINO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FABIANO AUGUSTO REALINO - Juntado em: 28/08/2023 21:53:12 - 71324b6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23082821520375700000314741315?instancia=1>
Número do processo: 1001158-98.2023.5.02.0321
Número do documento: 23082821520375700000314741315